

Riksrådsvägen

Kallelse till extra föreningsstämma

Välkomna till Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägens extra föreningsstämma
onsdagen den 20 februari kl 19.00 i Butiken, Riksrådsvägen 109.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Antagande av nya stadgar
9. Stämmans avslutande

Bifogat finns nuvarande gällande stadgar samt det förslag till nya stadgar som godtogs vid årsstämman 2018-05-16.

Nuvarande stadgar kan ändras om

- samtliga röstberättigade är ense om förändringen vid den första stämman, eller
- beslutet fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande vid den första stämman gått med på beslutet samt minst två tredjedelar vid den andra stämman.

Samtliga röstberättigade var ej närvarande vid årsstämman 2018-05-16, men minst hälften av de röstande godtog de nya stadgarna. Vid denna extra föreningsstämma sker därmed röstning om de nya stadgarna kan antas, vilket kräver att minst två tredjedelar av de röstande röstar ja.

De nya stadgarna ska sedan godkännas av Bolagsverket innan de börjar gälla.

Om den extra stämman röstar för att göra någon ändring i det framlagda förslaget så börjar processen om och en ny extra stämma får utlysas. Det måste vara exakt samma förslag som antas vid två på varandra följande stämmor.

På en extra föreningsstämma behandlas bara de punkter som finns angivna i kallelsen.

Det som skiljer förslaget på nya stadgar mot de nuvarande stadgarna är följande:

Språkliga/redaktionella ändringar (ingen ändring i sak)

1 § Namn, säte och ändamål

5 § Bosättningskrav

3 § Medlemsskapsprövning – juridisk person

6 § Andelsägande

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
10 § Övriga avgifter
11 § Betalning av avgifter
13 § Motioner
14 § Extra föreningsstämma
16 § Dagordning (gamla 15 §)
17 § Rösträtt
19 § Röstning
20 § Jäv
21 § Resultatdisposition
22 § Valberedning
23 § Stämmans protokoll
24 § Styrelsens sammansättning
25 § Konstituering
26 § Styrelsens protokoll
28 § Beslut i vissa frågor
29 § Firmateckning
33 § Räkenskapsår (gamla 32 §)

36 § Bostadsrättshavarens ansvar (gamla 35 §)
37 § Ytterligare installationer (gamla 36 §)
38 § Brand- och vattenledningsskador (gamla 37 §)
41 § Gemensam upprustning (gamla 40 §)
42 § Vanvård (gamla 41 §)
43 § Övriga anordningar (gamla 42 §)
44 § Förändring i lägenheten (gamla 43 §)
45 § Användnings av bostadsrätten (gamla 44 §)
47 § Tillträdesrätt (gamla 46 §)
49 § Inneboende (gamla 48 §)
50 § Förverkandegrunder (gamla 49–51 §§)
51 § Tvångsförsäljning (gamla 52 §)
53 § Framtida underhåll (gamla 54 §)
54 § Upplösning och likvidation (gamla 55 §)
55 § Tillämpliga regler (gamla 56 §)
56 § Stadgeändring (gamla 57 §)

Ändringar i sak

2 § Medlemsskap och överlåtelse

- Styrelsens skyldighet att pröva ansökan

4 § Medlemsskapsprövning – fysisk person

- Kompletterat med samtliga diskrimineringsgrunder

8 § Årsavgiftens beräkning

- Förklarar vad årsavgifterna ska finansiera

9 § Överlåtelse- och pantsättningavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

- Ny möjlighet att ta ut avgift för administrativa kostnader vid andrahandsuthyrning

12 § Föreningsstämma

- Tagit bort tidigaste tidpunkten

15 § Kallelse

- Nya frister för kallelser till föreningsstämma, krav på innehållet i kallelsen, ny möjlighet att använda elektroniska hjälpmedel för att kalla till stämma

18 § Ombud och biträde

- Ombud får företräda 1, inte 2, medlemmar.

27 § Beslutsförhet och röstning

- Tydliggörande av vad som gäller när endast delar av styrelsen är närvarande

30 § Jäv

- Ny bestämmelse om jäv för styrelsen

31 § Styrelsens åligganden

○ Tidigarelagd tidpunkt för avlämnande av årsredovisningen till revisorerna, rätt att behandla personuppgifter enligt nya dataskyddsförordningen

32 § Medlems- och lägenhetsförteckning

- Tydliggörande av innehållet i och reglera förändret och tillhandahållandet av förteckningarna

34 § Revisor

- Möjlighet att utse ett revisionsbolag till revisor

35 § Revisionsberättelse

- Tagit bort kravet på skriftlig förklaring från styrelsen på ev. anmärkningar från revisorerna

39 § Komplement

- Tydliggjort ansvaret för avledning av dagvatten

40 § Felanmälan

- Ny skyldighet att anmäla förekomst av ohyra och skadedjur

46 § Sundhet, ordning och gott skick

- Tydliggjort hänsynskravet vid nyttjandet av lägenheten

48 § Andrahandsuthyrning

- Svårare att neka tillstånd att hyra ut i andra hand, tillstånd för ett år i taget, uttryckligen inte tillåtet att regelbundet hyra ut sin lägenhet veckovis eller per dag

52 § Meddelanden

- Anpassning till möjligheten i 15 § att kommunicera via elektroniska hjälpmedel